

**Obwieszczenie Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 2020 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej oraz F – położonego w rejonie ulicy Bluszczowej

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się jednolity tekst uchwały nr 864/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej oraz F – położonego w rejonie ulicy Bluszczowej z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Lubelskiego Nr PN-II.4131.402.2017 z dnia 20 listopada 2017 r. stwierdzającym nieważność uchwały Nr 864/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej oraz F – położonego w rejonie ulicy Bluszczowej, w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 4481 z dnia 21 listopada 2017 r.);

2) Uchwałą nr 323/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G – położonego w rejonie ulicy Jagodowej, B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy, E – położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego, H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej, F – położonego w rejonie ulicy Bluszczowej, J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trzeźniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, L – położonego w rejonie ul. Magnoliowej oraz S – położonego w rejonie Al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r. poz. 5264 z dnia 30 września 2019 r.); zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego Obwieszczenia.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 1, § 2, § 3, § 4, § 6, § 7, § 8 i § 9 uchwały nr 323/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G – położonego w rejonie ulicy Jagodowej, B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy, E – położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego, H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej, F – położonego w rejonie ulicy Bluszczowej, J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trzeźniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, L – położonego w rejonie ul. Magnoliowej oraz S – położonego w rejonie Al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r. poz. 5264 z dnia 30 września 2019 r.).

3. Obwieszczenie wraz z załącznikiem podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

UCHWAŁA NR 864/XXXIII/2017
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia 12 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –
część I obszar północno–wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej
oraz F – położonego w rejonie ulicy Bluszczowej**

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr 531/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno–wschodni, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno–wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej oraz F – położonego w rejonie ulic Bluszczowej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno–wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej oraz F – położonego w rejonie ulic Bluszczowej w granicach określonych w załączniku nr 1– zwaną dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 3) **działka budowlana** – nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 4) **ESOCH** – Ekologiczny System Obszarów Chronionych – jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej lub wykluczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
 - 5) **front działki** – front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 6) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)¹;
- 8) **kondygnacja** – pozioma naziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku. Kondygnacją jest także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m.
Za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 9) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wyznaczona graficznie na rysunku planu, pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi terenu lub cofnięta do wnętrza terenu na określoną odległość, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy określone indywidualnie w ustaleniach szczegółowych planu;
- 11) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** – zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
- 12) **parking zielony** – parking o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub krater trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo: na 1 miejsce parkingowe, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 13) **plac zabaw** – wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnię, boiska, ławki itp.;
- 14) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 15) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownia dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

1 W brzmieniu ustalonym przez § 5 ust. 1 Uchwały nr 323/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G – położonego w rejonie ulicy Jagodowej, B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy, E – położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego, H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej, F – położonego w rejonie ulicy Bluszczowej, J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześniowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, L – położonego w rejonie ul. Magnoliowej oraz S – położonego w rejonie Al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej (Dz. Urz. Woj. Lub. 2019.5264 z dnia 30 września 2019 r.) w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Lubelskiego Nr PN-II.4131.402.2017 z dnia 20 listopada 2017 r. stwierdzającym nieważność uchwał Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 4481 z dnia 21 listopada 2017 r.).


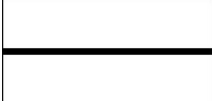
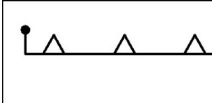




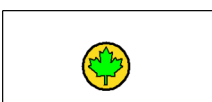
- 16) **powierzchnia użytkowa** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 17) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasy;
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 18) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 19) **urządzenia sportowo–rekreacyjne** – urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m. in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
- 20) **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 21) **usługi publiczne** – usługi nieuciążliwe świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności;
- 22) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo–cyfrowym;
- 23) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku – kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 24) **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
- 25) **zieleń izolacyjna** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4


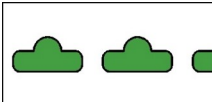
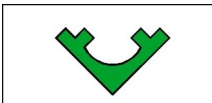
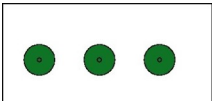
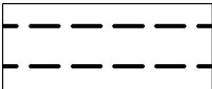
- Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
- 1,2,3...**(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- UP, ZP...** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny usług publicznych
	tereny zieleni urządzonej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	elementy przyrodnicze wskazane do ochrony

2) Elementy informacyjne:

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	Ekologiczny Systemy Obszarów Chronionych
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	szpaler drzew
	układ drogowy poza granicami planu

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
 - 6) obszar zieleni izolacyjnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
 - 7) elementy przyrodnicze wskazane do ochrony.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
 - 1) **UP** – tereny usług publicznych – mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej:
 - a) administracji i biur – takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym;
 - b) oświaty i wychowania – takie jak: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły publiczne, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, domy opieki;
 - c) kultury – takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;
 - d) kultu religijnego – takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe;
 - e) nauki i szkolnictwa wyższego – takie jak: jednostki naukowo-badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie;
 - f) ochrony zdrowia – takie jak: gabinety lekarskie, przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne;
 - g) opieki społecznej – takie jak: ośrodki pomocy społecznej (w szczególności domy dziecka, samotnej matki, hospicja, domy opieki).
 - 2) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 1) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 9 miejsc parkingowych na 100 pokoi;
 - 2) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - 3) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
 - 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
 - 5) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 6) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 7) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 8) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc siedzących dla widzów;
 - 11) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - 12) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;

- 13) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 14) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
 - 15) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
 - 16) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 17) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 18) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni lustra wody;
 - 19) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
 3. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 4. Stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
 5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.
 6. Zasady wymienione w ust. 1–5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**:
 - a) powierzchnia działki minimalnie 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:
 - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
2. Dopuszcza się wydzielenia mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8

Dla terenu **1UP**, **2UP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny usług publicznych**
 - 1) ustala się lokalizację funkcji z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) dla usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, dla usług z zakresu opieki społecznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej, dla usług z zakresu kultu religijnego (klasztory) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, dla usług z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (domy studenckie) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35 %;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 7) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu religijnego, lecz nie wyżej niż do wysokości równej 40m;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,9²;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej z dopuszczeniem łącznego bilansowania miejsc parkingowych dla terenu 1UP i 2UP;
 - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe, zielone parkingi.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) w ramach terenu 1UP, 2UP wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów oraz parkingów zielonych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji – ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1UP – od ul. Nagietkowej poza obszarem planu;
 - b) terenu 2UP – od ul. Nagietkowej poza obszarem planu;

2 W brzmieniu ustalonym przez § 5 ust. 2 Uchwały jak w odnośniku nr 1.

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejącą sieć wodociągową Ø100 w ul. Nasturcjowej oraz planowane sieci Ø300 – Ø200 zasilane z pompowni przy ul. S. Węglarza, zaopatrujące w wodę strefę średniego ciśnienia;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o sieci Ø110 w ul. Nasturcjowej oraz Ø150 w ul. Dożynkowej;
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø0,3 w terenie ZP poza obszarem opracowania;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej oparciu o kolektor Ø1,0 w terenie ZP poza obszarem opracowania, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej;
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej;
 - c) placów zabaw dla dzieci;
 - d) urządzenia sportowo–rekreacyjne.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1UP, 2UP w wysokości 30 %.

§ 9

Dla terenu **3UP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny usług publicznych

- 1) ustala się lokalizację funkcji z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej „UP” (zgodnie z §5);
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu (samodzielne sklepy, butiki, apteki) jako uzupełnienie i wzbogacenie podstawowego programu funkcjonalnego – wielkość programu uzupełniającego nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej podstawowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej.³

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) nakazuje się ochronę istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu (4 świerki). W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu;

³ Dodany przez § 5 ust. 3 Uchwały jak w odnośniku nr 1.

- 5) wyznacza się projektowany szpaler drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla usług z zakresu oświaty i wychowania ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla usług z zakresu opieki społecznej ustala się standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej, dla usług z zakresu kultu religijnego (klasztory) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, dla usług z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (domy studenckie) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35 %;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 7) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 6 pkt 6 dla realizacji obiektów kultu religijnego, lecz nie wyżej niż do wysokości równej 40m;
 - 8) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,9⁴;
 - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - 10) kształt dachu: płaski lub stromy;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie więcej niż 45°;
 - 12) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 15) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe, zielone parkingi.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość frontu działki: nie ustala się;
 - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) w ramach terenu 3UP wyznacza się obszary zieleni towarzyszącej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - b) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejazdów lub zjazdów oraz parkingów zielonych;

4 W brzmieniu ustalonym przez § 5 ust. 4 Uchwały jak w odnośniku nr 1.

- 2) w ramach terenu 3UP wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie których ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - b) nakaz urządzenia szpaleru drzew wyznaczonego na rysunku planu;
 - c) nakaz zachowania minimum 75% powierzchni obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
 - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych;
 - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo–rekreacyjnych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) w zakresie komunikacji – ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3UP – od ul. Dożynkowej i ul. Bluszczowej poza obszarem planu;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejące sieci Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø125 w ul. Bluszczowej;
 - d) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych średniego ciśnienia (Ø150 w ul. Dożynkowej, Ø63 w Bluszczowej);
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o sieć Ø0,2 w ul. Bluszczowej;
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o sieć Ø0,4 w ul. Bluszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - 1) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej;
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej;
 - c) placów zabaw dla dzieci;
 - d) urządzenia sportowo–rekreacyjne.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 3UP w wysokości 30 %.

§ 10

Dla terenu **1ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej;**

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej, będącej częścią ogólnomiejskiego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;
- 2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
- 3) ustala się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych w powiązaniu z sąsiednimi terenami zielonymi publicznej poza obszarem planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów), ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów kompozycyjnych w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) teren znajduje się (w całości) w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH);
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń niezbędnych dla utrzymania realizowanych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60 %;
- 3) nakazuje się zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
- 5) dopuszcza się zbilansowanie miejsc parkingowych dla terenu 1ZP na terenie usług publicznych oznaczonych symbolem 1UP i 2UP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji – ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP – od ul. Nagietkowej poza obszarem planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - b) obsługa telekomunikacyjna – dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o sieci istniejące (Ø100 w ul. Narcyzowej) oraz planowane (Ø150 w ul. Nagietkowej);
 - d) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (planowana sieć Ø0,8 w 1ZP i ZP poza obszarem opracowania), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1ZP w wysokości 1 %.

§ 11

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 12

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 13

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 15

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I obszar północno-wschodni przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Lublinie nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 roku.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lublinie

Jarosław Pakuła

UZASADNIENIE

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) został przygotowany jednolity tekst uchwały nr 864/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej oraz F – położonego w rejonie ulicy Bluszczonej, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1. Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Lubelskiego Nr PN-II.4131.402.2017 z dnia 20 listopada 2017 r. stwierdzającym nieważność uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 4481 z dnia 21 listopada 2017 r.):
 - Nr 864/XXXIII/2017 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej oraz F – położonego w rejonie ulicy Bluszczonej, w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały
2. Uchwałą nr 323/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: A – położonego w rejonie ulic Goździkowej i Kosynierów, G – położonego w rejonie ulicy Jagodowej, B – położonego w rejonie Al. Spółdzielczości Pracy, E – położonego w rejonie ulic Dożynkowej i K. Bielskiego, H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej, F – położonego w rejonie ulicy Bluszczonej, J – położonego w rejonie ulicy Ustronie, K – położonego w rejonie ulic Trześciowskiej i Kminkowej, R – położonego w rejonie ulicy Z. Zagrobskiej, L – położonego w rejonie ul. Magnoliowej oraz S – położonego w rejonie Al. W. Andersa i ul. M. Koryznowej (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r. poz. 5264 z dnia 30 września 2019 r.).

W Rozstrzygnięciu Nadzorczym Nr PN-II.4131.402.2017 Wojewoda Lubelski stwierdził nieważność uchwały nr 864/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I obszar północno-wschodni dla obszarów: H – położonego w rejonie ulicy Nagietkowej oraz F – położonego w rejonie ulicy Bluszczonej, **w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt 7 uchwały**. W związku ze stwierdzeniem nieważności § 3 ust. 1 pkt 7 ww. uchwały, Uchwała nr 323/IX/2019 z dnia 5 września 2019 r. Rady Miasta Lublin, nadała mu nowe brzmienie.

Uwzględniając powyższe zmiany sporządzono tekst jednolity Uchwały nr 864/XXXIII/2017, obejmujący zmiany wprowadzone wyżej wymienionym Rozstrzygnięciem Nadzorczym i Uchwałą nr 323/IX/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 5 września 2019 r.